



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U-438/1

Budva, 02.04.2019. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Brodarska broj 6 u Budvi, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18), člana 20., a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16) i člana 18. stav 1 i člana 106. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

## RJEŠENJE

1. **VADON LIDIJI**, vlasnici sa obimom prava 1/1, apartmana PD 29 (P2), površine 47 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 882 KO Budva, na KP 1214/1, u zgradi 1, u ul. Brodarska broj 6, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele za **u iznosu od 9,40 €**.
2. Imenovana je dužna da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade broj: **530-27416-21** otvoren kod **NLB banke**, do 15-og (petnaestog) u mjesecu.
3. Ukoliko imenovana utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skladu sa stavom 2. dispozitiva sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine nad posebnim dijelom objekta, odnosno, promjenom vlasnika/ce u katastru nepokretnosti.

## Obrazloženje

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16), Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Brodarska broj 6, Budva, upisanu u LN 882 KO Budva, na KP 1214/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 291.

Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem, a članom 106. stav 1 istog zakona da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija.

Članom 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to

u iznosu od 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, dok je stavom 3 propisano da vrijednost boda koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade i urbanističke parcele, ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama.

Članom 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da će organ lokalne uprave rješenjem, a u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16. stav 4, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Brodarska broj 6, Budva (MB 11043321), shodno članu 183. stav 1 alineja 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) odlučila je o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja stambene zgrade, o čemu je na sjednici održanoj dana 31.10.2018. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade (akontacija), u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup> (1 bod) za stambeni i poslovni prostor i 0,10 €/m<sup>2</sup> (1/2 boda) za nestambeni i garažni prostor, koja će se uplaćivati na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Brodarska broj 6 u Budvi, otvoren kod NLB banke i odlučila o roku plaćanja istih.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da se Rješenjem Uprave za nekretnine, PJ Budva, broj: 954-104-U-7002/18 od 27.11.2018. god. dozvoljava promjena upisa u „V“ listu LN 882 KO Budva, na KP 1214/1, objekat br. 1, na nepokretnostima označenim kao garažno mjesto PD 10 (1P), površine 16 m<sup>2</sup> i apartmani PD 25 (P2), površine 24 m<sup>2</sup>, PD 26 (P2), površine 56 m<sup>2</sup> i PD 29 (P2), površine 47 m<sup>2</sup>, na način što se upisuje svojina u obimu prava 1/1, u korist **VADON LIDIJE** iz Budve. Imenovana je kao vlasnica apartmana PD 29, na drugom spratu, površine 47 m<sup>2</sup> dužna da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade otvoren kod NLB banke, iznos od 9,40 € (47 m<sup>2</sup> x 0,20 €/m<sup>2</sup>).

Članom 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16) propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku,. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 36/2011), propisano je da je: “izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava”.

Na osnovu navedenog riješeno je kao u dispozitivu.


#### **PRAVNI LIJEK:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja rješenja.

#### **Dostavljeno:**

- Imenovanoj
- Upravniku/ci zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković



*Jelena Lačković*